

Rheinsberg

## Villa am See im Bundesland Brandenburg

Objektnummer: -23116020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)KAUFPREIS: 4.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 652 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 33 • GRUNDSTÜCK: 8.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: -23116020 - 16831 Rheinsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: -23116020 - 16831 Rheinsberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	-23116020	Kaufpreis	4.600.000 EUR
Wohnfläche	ca. 652 m <sup>2</sup>	Haustyp	Villa
Dachform	Mansarddach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	33	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	4	Nutzfläche	ca. 272 m <sup>2</sup>
Baujahr	1907	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon
Stellplatz	2 x Carport, 3 x Freiplatz		

Objektnummer: -23116020 - 16831 Rheinsberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: -23116020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: -23116020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: -23116020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



**Objektnummer: -23116020 - 16831 Rheinsberg**

## Ein erster Eindruck

Mit der hier angebotenen Immobilie tut sich endlich ein Fenster für Sie auf, in Deutschland ein angemessenes herrschaftliches Anwesen - mit direkter Seelage, zu erwerben. Die 1907 von einem Bremer Kaufmann in massiver Bauweise errichtete und nunmehr unter Denkmalschutz stehende Villa, zieht Sie unmittelbar beim Betreten des Hauses und seiner Aussenanlagen in ihren Bann. Egal mit welcher Absicht und Zielstellung Sie dieses Objekt nutzen wollen - ob als Familiensitz oder Rückzugsort, als Repräsentanz Ihres Unternehmens, als exklusives Hotel, Anlage-/oder Investitionsobjekt, oder auch zur Nutzung für caritative Zwecke. All das ist mit dem Objekt und dem dazugehörigen ca. 8.000 Quadratmeter großen Grundstück möglich. Haus und Grundstück befinden sich in einem sehr gepflegten und überaus geschmackvoll eingerichteten Zustand. Nutzen Sie die Gelegenheit zu einer individuell geführten Besichtigung und stimmen Sie einen Termin mit uns ab. Wir freuen uns Ihnen nach vorheriger Prüfung, dieses Objekt präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: -23116020 - 16831 Rheinsberg

## Alles zum Standort

Die Villa befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises Oberhavel im Bundesland Brandenburg. Es ist eines der äußerst seltenen Seegrundstücke im Umland Berlins, die eine solche direkte und private Wasserlage überhaupt besitzen. Der eigene Uferbereich beträgt ca. 70 Meter. Nur einige Meter entfernt in einem Naturschutzgebiet liegt zudem ein durch die Literatur bekannter Klarwassersee. Die Villa selbst ist im Ort, jedoch am Ortsrand gelegen. Im Ort gibt es weder Durchfahrtsstraßen noch überhaupt große Straßen. Allein durch diese beiden Merkmale ist die Lage als absolut ruhig zu bezeichnen. Das Umfeld in dem sehr idyllischen Ort bietet zudem schöne und gute Möglichkeiten für Restaurant und Café Besuche. Im weitläufigeren Umfeld des Objektes und in den Nachbarorten, befinden sich zudem kulturelle Angebote wie Künstler-Höfe, Galerien und Museen. Darüber hinaus besticht die dort fast noch unberührte Natur mit ihrer einmaligen Wald- und Seenlandschaft. Es gibt eine Vielzahl an Wander- und Fahrradwegen sowie wunderschöne Laufstrecken. Die Nähe zu Berlin macht das Objekt auch für Familien, berufstätige Pendler oder Menschen mit Homeoffice Ambitionen interessant, die in Berlin ihren beruflichen Schwerpunkt haben, aber naturnah leben möchten. So beträgt beispielsweise die PKW-Fahrzeit zum Kurfürstendamm 70 Minuten. Alternativ erreicht man mit der Regionalbahn den Potsdamer Platz in 60 Minuten.

Objektnummer: -23116020 - 16831 Rheinsberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

---

Berliner Straße 23 Hohen Neuendorf  
E-Mail: [hohenneuendorf@von-poll.com](mailto:hohenneuendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)